



Factsheet

Das Anlagekonzept

Der Fonds bietet ein innovatives Fondskonzept, welches sich durch ein attraktives Rendite-Risikoprofil und eine kurze Laufzeit auszeichnet. Zudem bietet er durch die günstige Einkaufssituation eine exzellente Einstiegsmöglichkeit für die Investitionen auf dem chinesischen Markt, da sich aufgrund der Finanzmarktkrise deutlich bessere Investitionsbedingungen und höhere Renditechancen ergeben. Die SHEDLIN Capital AG bietet ihren Anlegern an, sich an Immobilienprojektentwicklungen in den Wachstumsregionen Chinas zu beteiligen, um damit von der enormen Entwicklung dieser Märkte zu profitieren.

Die Anlagestrategie

Investiert wird in Immobilienprojektentwicklungen, in vier verschiedene Immobilienklassen (Wohnimmobilien, Hotels, Einkaufszentren und Büroimmobilien) und in verschiedene regionale Zielmärkte. Die Auswahl der Projekte erfolgt durch Charlemagne Capital, einen renommierten Projektentwickler in den Schwellenländern.

Die Fondsdaten

Fondsvolumen:	35 Mio. Euro
Finanzierung:	100 % Eigenkapital
Fondslaufzeit:	4 Jahre
Agio:	5 %
Mindestzeichnung:	15.000 Euro
Erwartete Rendite:	> 15 % IRR* p.a.
Gewinnbeteiligung des Managements:	Erst ab einer Rendite von 12% (IRR*) p.a.

Das steuerliche und rechtliche Konzept

Beteiligungsgesellschaft ist die SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG. Der Fonds ist vermögensverwaltend konzipiert und erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen.

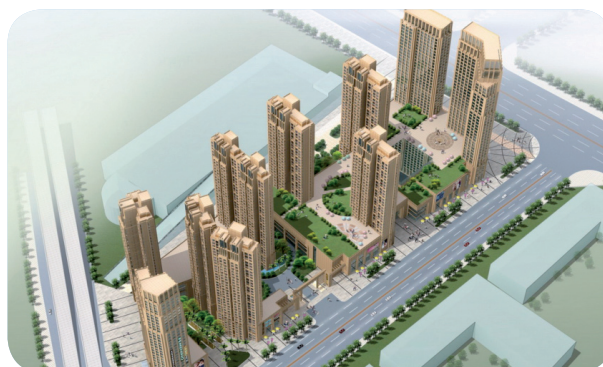
Die Sicherheit

- Die Investition erfolgt gemeinsam mit institutionellen Investoren
- Der Managementpartner Charlemagne Capital ist in die Projekte selbst investiert
- Hohe Diversifikation: mindestens vier Projektentwicklungen, verschiedene Assetklassen und verschiedene Zielmärkte
- Regelmäßiges Reporting über den Investitionsstand
- Hohe Prognosesicherheit durch kurze Fondslaufzeit
- Lokale Projektpartner investieren mindestens zu 50 % in das Projekt

Wichtige Hinweise

SHEDLIN Capital AG, Stand: März 2010. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen kein Angebot, keine Anlageberatung bzw. Empfehlung dar, sondern geben lediglich eine zusammenfassende Kurzdarstellung der beschriebenen unternehmerischen Beteiligung. Weitere Informationen insbesondere zur Struktur und den Risiken enthält der Verkaufsprospekt. Dieser ist nach seiner Veröffentlichung kostenfrei bei Ihrem Berater erhältlich. Soweit im Dokument enthaltenen Daten erkennbar von Dritten stammen (z.B. bei Quellenangaben), wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten keine Gewähr übernommen. Aus der (Wert-) Entwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Entwicklungen/Ergebnisse geschlossen werden. Das Beteiligungsangebot richtet sich an natürliche Personen, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Dem Verkaufsprospekt ist zu entnehmen, inwieweit der Vertrieb des Produktes unzulässig oder eingeschränkt ist (z.B. Beschränkungen für bestimmte Rechtsordnungen oder ausländische Personen). Das öffentliche Angebot der Vermögensanlage beginnt erst nach der Veröffentlichung des Verkaufsprospekts, der ausschließlich Grundlage des öffentlichen Angebots ist. Für ausführliche Informationen wenden Sie sich an Ihren Berater.

Projekt:	„Phoenix“
Standort:	Wuxi, Provinz Jiangsu
Projektbeschreibung:	Wohn- und Bürogebäude, Einkaufszentrum, Hotel
Prognostizierter Gewinn:	ca. 135 Mio. US-Dollar
Angestrebte Rendite:	32 % IRR* p.a.



Die Ausschüttungen

Aufgrund der Fondskonzeption und der kurzen Laufzeit sind während der Laufzeit keine Ausschüttungen geplant. Nach der jeweiligen Projektveräußerung finden Ausschüttungen an den Anleger statt. Es wird eine Rendite von >15 % IRR* angestrebt. Die ersten Rückflüsse sind für das Jahr 2011 zu erwarten.

* Der hier verwendete Renditebegriff basiert auf der sog. IRR-Methode (Internal Rate of Return). Diese Methode zur Ermittlung der Verzinsung des rechnerisch in einer Beteiligung gebundenen Kapitals berücksichtigt neben der Höhe der Zu- und Abflüsse des Kapitals auch dessen zeitliche Bindung. Diese Form der Renditeberechnung ist mit sonstigen Renditeberechnungen anderer Kapitalanlagen, bei denen keine Änderung des gebundenen Kapitals eintritt (z.B. festverzinsliche Wertpapiere), im allgemeinen nicht unmittelbar vergleichbar.